

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 24 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 727

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ρυμοτομουμένου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης μέρους αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστή δομήσεως κλπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την Υ. 1503/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β' 702/4.9.1991).

7. Την από 17.2.1989 αίτηση του Ιωάννη Αποστολάκη.

8. ΤΗν 12443/1991 πράξη συναίνεσης, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Χανίων Αντωνίας Φαλαγγάρη – Ποιμενάκη του Ιωάννη Αποστολάκη αποκλειστικού κυρίου του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

9. Την 94/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 29024/19.4.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ρυμοτομουμένου με το από 16.10.1945 Β. Δ/γμα (Α' 335) ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) και ειδικότερα επί των οδών Ψηλορείτου και Ιεράπετρας του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχει ο παρακάτω συναινών στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης Ιωάννης Αποστολάκης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία 1, 30, 2, 4, 5, 6, 18, 17, 15, 16, 8, 9, 3, 1 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα, σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71963/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ρυμοτομουμένου ακινήτου για το οποίο υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης: 694,03 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής, βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 1.

δ. Μεταφερόμενες δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό: 694,03 τ.μ. × 1 = 694,03 τ.μ. (εκ των οποίων 485,82 τ.μ. από ισόγειο και 208,21 τ.μ. από ορόφους).

Άρθρο 2

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους του κατά το προηγούμενο άρθρο μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης και δη κατά 35,61 τ.μ. από το περιγραφόμενο σ' αυτό βαρυνόμενο (ρυμοτομούμενο) ακίνητο σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) και ειδικότερα επί των οδών Ιεράπετρας και Ψηλορείτου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Νεκταρίου Αποστολάκη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Κ, Λ, Μ, Ν, Κ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71963/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 39,17 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 35,61 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ακινήτου: 133,21 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,294.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύφος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Δέκα οκτώ μέτρα (18 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου, σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θε-

ωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71963/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους του κατά το άρθρο 1 μεταφερομένου συντελεστή δόμησης και δη κατά 48,44 τ.μ. από το περιγραφόμενο σ' αυτό βαρυνόμενο (ρυμοτομούμενο) ακίνητο, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) και ειδικότερα επί των οδών Ιεράπετρας και Ψηλορείτου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Γεωργίου Αποστολάκη και Αντωνίου Αποστολάκη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71963/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 53,28 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 48,44 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ακινήτου: 189,66 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,28.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Δέκα οκτώ μέτρα (18 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου, σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71963/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 4

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Ιωάννη Αποστολάκη, για το υπόλοιπο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 485,82 τ.μ. από ισόγειο και 124,16 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

εργο: ΝΕΑ ΔΙΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΡΙΛΟΤΙ	
θεμα: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	
εργοδοτης: ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ & ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ	
θεση εργου: ΧΑΛΕΠΑ - Ν. ΧΑΝΙΩΝ	
μελετητης:	
κλιμακες: 1:200	αριθμος σχεδιου 2.
χρονος μελετης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΗΣ 87,	
υπογραφη μελετητου	σφραγιδα υπηρεσιας

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Π. ΜΟΥΝΤΑΚΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Σ. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΣΑΡΑΦΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΑΝΤΕΛΑΚΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Ι. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Δ. ΜΑΡΚΑΚΗ

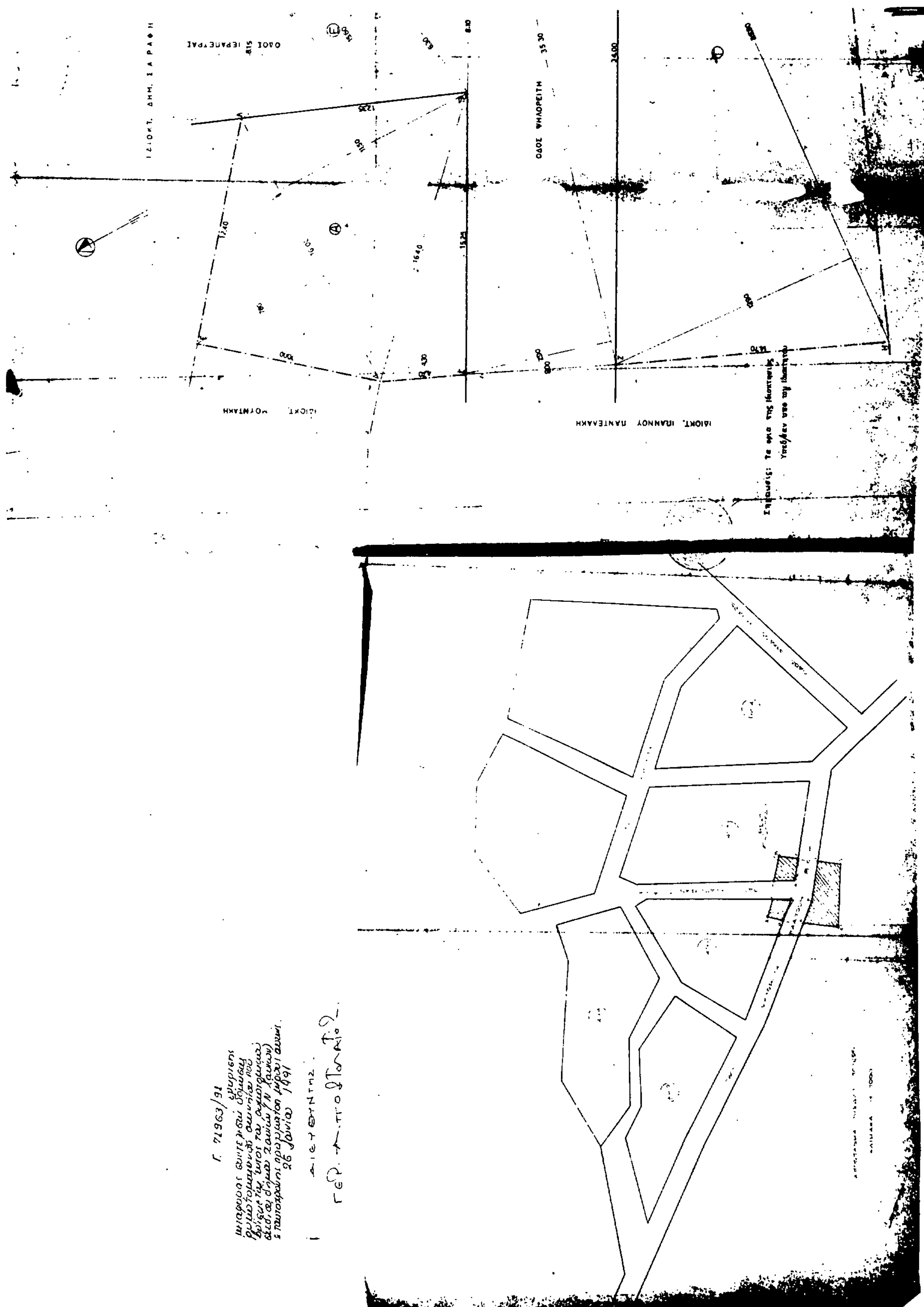
άξονας οδού Ψυλορείτου

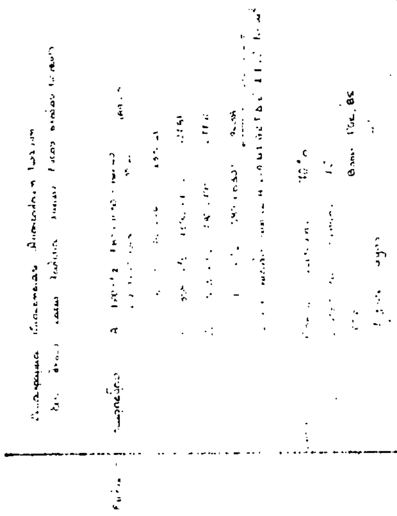
K529

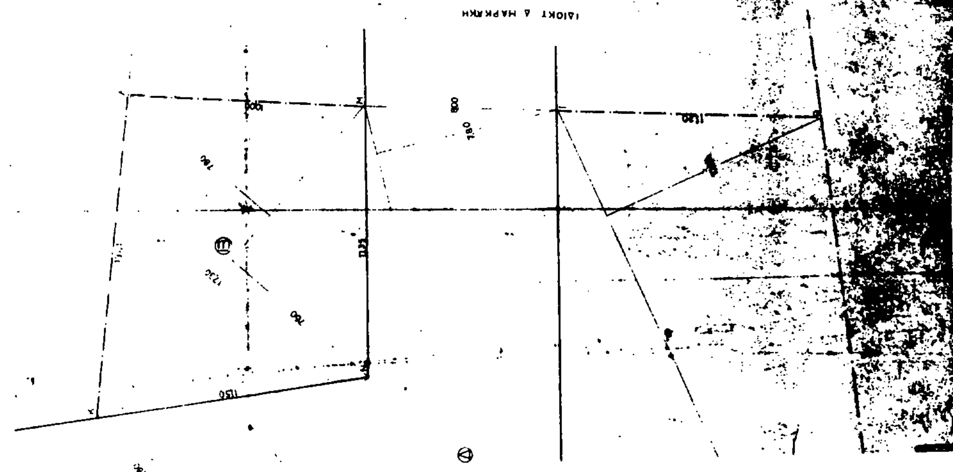
Γ. 71963/91

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γεώ. Αποστολάκης


ΟΔΟΣ ΦΙΛΟΡΕΙΤΗ
ΙΔΙΟΚΤ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΠΑΝΤΕΛΑΚΗ
ΙΔΙΟΚΤ. ΜΟΥΝΤΑΚΗ





ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΣΠΥΡΟΥ ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΙΛΟΤΗ ΚΑΙ ΡΙΖΕΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΟΥΝΤΑΚΗ

Βορράς

Α +1.60 · Β ±0.00 · Γ ±0.00 · Δ +0.80 · Ε +1.50

ΕΑ: 12.40 m · ΑΒ: 12.35 m · ΓΒ: 15.25 m · ΓΔ: 4.10 m · ΔΕ: 10.00 m

16.00 · 11.80 · 15.40 · 4.30 · 7.80

ΟΔΟΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 8.10m

ΟΔΟΣ ΨΗΛΟΡΕΙΤΗ ΠΛΑΤΟΥΣ 8.00 m

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΗΜΑΤΟΣ

Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α [0,50 × 16.00 × (7.80 + 11.80)] + (0,50 × 16,40 × 4.30) = 187,.. m²

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 25 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 1337/83

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ..%

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1,00

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ } ΓΟΚ. 85

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ }

Γ. 91963/91

Θεωρήθηκε για μεταφορά συντελεστή δόμησης, ρυμοτομ. ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομ. σχεδίου Δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) & ταυτοχρον. πραγματ. μέρας ...

Χανιά 26 Ιουνίου 1991

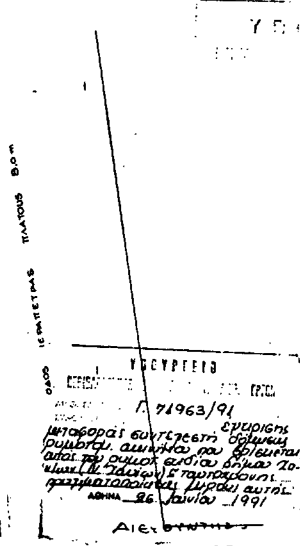
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γερ. Αποστολάτος

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1÷100

έργο: ΝΕΑ ΔΙΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΙΛΟΤΙ	
εργοδότης: ΑΝΤΩΝΙΟΣ, ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ & ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ	
θέση έργου: ΧΑΛΕΠΑ - Ν. ΧΑΝΙΩΝ	
μελετητής:	
κλίμακες: 1÷100	αριθμός σχεδίου 2.
χρόνος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΗΣ 87,	
υπογραφή μελετητού	σφραγίδα υπηρεσίας



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1÷100

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ (2) ... = 5,05 m²

ΟΔΟΣ ΨΗΛΟΡΕΙΤΗ ΠΛΑΤΟΥΣ 8,0 m

ΕΜΒΑΔΟΝ (3) ... = 19,42 m²

ΟΓΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ: 121,47 m² · 3,00 m = 364,41 m³

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ: 352,20 + 364,41 + 382,65 + 364,41 = 1463,71 m³

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ:

189,66 m² · 70% = 132,76 m² > 121,47 m² + 5,05 m² Η.Μ.Υ.Χ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

189,66 m² · 1,0 = 189,66 m²

άρα 121,47 m² + ... = ... < 246,56 m²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ Δ.

ΥΠΕΡΥΨΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ 1,50 m

ΥΨΟΣ PILOTIS 3,00 m

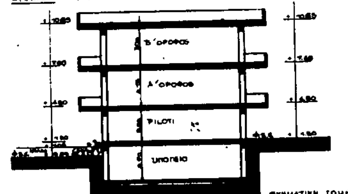
ΥΨΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ 3,15 m

ΥΨΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ 3,00 m

ΣΥΝΟΛΟ 10,65 m = Η

άρα Δ = 3,0 + 0,10 · Η → Δ = 3,0 + 0,10 · 10,50 → Δ = 4,05 m

ΕΞΩΣΤΕΣ: 5,05 + 19,42 = 24,47 ... < ... · 40% = 75,...



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

έργο: ΝΕΑ ΔΙΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ PILOTI	
εργοδότης: ΣΩΤΗΡΙΟΣ, ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ, Κ' ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ	
θέση έργου: ΧΑΛΕΠΑ - Β ΧΑΝΙΩΝ	
μελετητής	
κλίμακες: 1:100	αριθμός σχεδίου 2.
χρόνος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΗΣ 87.	
υπογραφή μελετητού	σφραγίδα υπηρεσίας

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Βορράς

ΟΔΟΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΠΛ. 8,00 m

ΟΔΟΣ ΨΗΛΟΡΕΙΤΗ ΠΛ: 8,00 m

Γ. 71963/91

26 Ιουλίου 1991

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Υπόμνημα

ε: 88.10 m²

έργο: ΝΕΑ ΔΙΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΙΛΟΤΗ	
εργοδότης: ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ, Κ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ	
θέση έργου: ΧΑΛΕΠΑ - Ν. ΚΑΛΙΟΥ	
μελετητής:	
κλίμακες: 1:100	αριθμός σχεδίου: 2.
χρονος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΗΣ 87.	
υπογραφή μελετητού	σφραγίδα υπηρεσίας